

Министерство образования Республики Беларусь
Белорусский государственный университет
Юридический факультет
Кафедра гражданского права

ВЕНЦЕЛЕВИЧ
Виктория Валерьевна

**Правовое регулирование договора купли-продажи
жилых помещений в Республике Беларусь**

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат юридических наук,
доцент И.П. Третьякова

Допущена к защите
«_____» _____ 2015 г.

Зав. кафедрой гражданского права
доктор юридических наук, профессор В.Н. Годунов

Минск, 2015

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: объем 61 с., использовано 55 источников.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА, ЦЕНА ДОГОВОРА, ЛИЦА, СОХРАНЯЮЩИЕ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, СТОРОНЫ ДОГОВОРА, ФОРМА ДОГОВОРА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА, СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА, ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА.

Объектами исследования являются: общественные отношения, складывающиеся по поводу заключения договора купли-продажи жилых помещений, определения его предмета и иных существенных условий, сторон и формы, содержания и исполнения договора купли-продажи жилых помещений.

Цель работы – исследование и анализ правовых норм, регулирующих договор купли-продажи жилых помещений, практики их применения, а также изучение и анализ доктринальных источников, посвященных вопросам понятия, содержания и исполнения договора купли-продажи жилых помещений, его существенным условиям.

В процессе работы были использованы следующие методы: общенаучный (диалектический) метод познания объективной действительности, а также формально-юридический метод, метод системного анализа, комплексного исследования, сравнительного правоведения.

В результате проведенного исследования сделаны следующие основные выводы: договор купли-продажи жилых помещений имеет специфический предмет – жилые помещения. Не могут быть предметом сделки купли-продажи жилые помещения, хоть и пригодные для постоянного проживания граждан, но предназначенные для временного проживания в соответствии законодательством Республики Беларусь; существенными условиями договора продажи жилых помещений являются предмет, цена, перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законодательными актами право пользования жилым помещением после его приобретения покупателем; законодательство предъявляет особые требования к форме договора купли-продажи жилых помещений. Такой договор совершается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность. Кроме того, договор купли-продажи жилых помещений подлежит

государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: аб'ём 61 с., выкарыстана 55 крыніц.

ДАГАВОР КУПЛІ-ПРОДАЖУ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ЖЫЛОЕ ПАМЯШКАННЕ, ПРАДМЕТ ДАГАВОРА, ІСТОТНЫЯ ЁМОВЫ ДАГАВОРА, КОШТ ДАГАВОРА, АСОБЫ, ЯКІЯ ЗАХОЎВАЮЕЦЬ ПРАВА КАРЫСТАННЯ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, БАКІ ДАГАВОРА, ФОРМА ДАГАВОРА, ДЗЯРЖАЎНАЯ РЭГІСТРАЦЫЯ ДАГАВОРА, ЗМЕСТ ДАГАВОРА, ВЫКАНАННЕ ДАГАВОРА.

Аб'ектамі даследавання з'яўляюцца: грамадскія адносіны, якія складаюцца з нагоды заключэння дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў, вызначэння яго прадмета і іншых істотных ўмоў, бакоў і формы, зместа і выканання дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў.

Мэта працы – даследаванне і аналіз прававых нормаў, якія рэгулююць дагавор куплі-продажу жылых памяшканняў, практыкі іх прымянення, а таксама вывучэнне і аналіз дактрынальных крыніц, прысвечаных пытанням паняцці, зместу і выканання дамовы куплі-продажу жылых памяшканняў, яго істотным умовам.

У працэсе работы былі выкарыстаны наступныя метады: агульнанавуковы (дыялектычны) метады пазнання аб'ектыўнай рэчаіснасці, а таксама фармальна-юрыдычны метады, метады сістэмнага аналізу, комплекснага даследавання, параўнальнага правазнаўства.

У выніку праведзенага даследавання зроблены наступныя асноўныя высновы: дагавор куплі-продажу жылых памяшканняў мае спецыфічны прадмет - жылыя памяшканні. Не могуць быць прадметам здзелкі куплі-продажу жылыя памяшканні, хоць і прыдатныя для пастаяннага пражывання грамадзян, але прызначаныя для часовага пражывання ў адпаведнасці з заканадаўствам Рэспублікі Беларусь; істотнымі ўмовамі дагавора продажу жылых памяшканняў з'яўляюцца прадмет, цана, пералік асоб, якія захоўваюць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі права карыстання жылым памяшканнем пасля яго набыцця пакупніком; заканадаўства прад'яўляе асаблівыя патрабаванні да формы дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў. Такі дагавор здзяйсняецца ў пісьмовай форме шляхам складання аднаго дакумента, падпісанага бакамі. Невыкананне формы дагавора цягне яго несапраўднасць. Акрамя таго, дагавор куплі-продажу

жылых памяшканняў падлягае дзяржаўнай рэгістрацыі і лічыцца заключаным з моманту такой рэгістрацыі.